



Informe de Auditoría

RURAL HIPOTECARIO II FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA
Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2008

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A Europea de Titulización, S.A., S.G.F.T., Sociedad Gestora de
RURAL HIPOTECARIO II FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

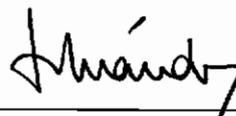
Hemos auditado las cuentas anuales de RURAL HIPOTECARIO II FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2008 y la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de ingresos y gastos reconocidos, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

Las cuentas anuales adjuntas del ejercicio 2008 son las primeras que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo formulan aplicando la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, que adapta la normativa contable para Fondos de Titulización al nuevo Plan General de Contabilidad, aprobado por el Real Decreto 1514/2007. En este sentido, de acuerdo con la Norma Transitoria Tercera de la citada Circular, se han considerado las presentes cuentas anuales como cuentas anuales iniciales, por lo que no se incluyen cifras comparativas. En la Nota 13 de la memoria adjunta, "Aspectos derivados de la transición a las nuevas normas contables", se incorporan el balance de situación y la cuenta de pérdidas y ganancias incluidos en las cuentas anuales aprobadas del ejercicio 2007, que fueron formuladas aplicando los principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española vigentes en dicho ejercicio, junto con una explicación de las principales diferencias entre dichos principios y normas contables y los actuales, así como la cuantificación del impacto que produce esta variación de criterios contables en el patrimonio neto al 1 de enero de 2008, fecha de transición. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2008. Con fecha 28 de abril de 2008 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2007, formuladas de conformidad con los principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española vigentes en dicho ejercicio, en el que expresamos una opinión favorable.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2008 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de RURAL HIPOTECARIO II FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, al 31 de diciembre de 2008 y de los resultados de sus operaciones, de los ingresos y gastos reconocidos y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con los principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española que resultan de aplicación.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2008 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo consideran oportunas sobre la situación de RURAL HIPOTECARIO II FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2008. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

ERNST & YOUNG, S.L.
(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores
de cuentas con el Nº S0530)



José Carlos Hernández Barrasús



MIEMBRO SIN SUFRAGIO
ERNST & YOUNG, S.L.

27 de abril de 2009

2009 Nº 01/09/06687

Año Nº
COPIA GRATUITA

Este informe está sujeto a la tasa
aplicable establecida en la
Ley 44/2002 de 22 de noviembre.

**RURAL HIPOTECARIO II
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA
CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN
CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2008**



RURAL HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Balance de Situación a 31 de diciembre de 2008

	Nota	Miles de euros 2008
ACTIVO		
A) ACTIVO NO CORRIENTE		49.758
I. Activos financieros a largo plazo	4	49.758
1. Valores representativos de deuda		-
2. Derechos de crédito		49.758
Participaciones Hipotecarias		49.758
Corrección de valor por deterioro de activos		-
3. Derivados		-
4. Otros activos financieros		-
Otros		-
II. Activos por impuesto diferido		-
III. Otros activos no corrientes		-
B) ACTIVO CORRIENTE		13.663
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta		-
V. Activos financieros a corto plazo	5	7.008
1. Deudores y otras cuentas a cobrar		946
2. Valores representativos de deuda		-
3. Derechos de crédito		6.062
Participaciones Hipotecarias		5.947
Corrección de valor por deterioro de activos		-
Intereses y gastos devengados no vencidos		115
4. Derivados		-
5. Otros activos financieros		-
Otros		-
VI. Ajustes por periodificaciones		-
1. Comisiones		-
2. Otros		-
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	6	6.655
1. Tesorería		6.655
2. Otros activos líquidos equivalentes		-
TOTAL ACTIVO		63.421

RURAL HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Balance de Situación al 31 de diciembre 2008

	Nota	Miles de euros 2008
PASIVO		
A) INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS DIRECTAMENTE EN EL BALANCE		
I. Activos financieros disponibles para la venta		-
II. Coberturas de flujos de efectivo		-
III. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		-
IV. Gastos de constitución en transición		-
B) PASIVO NO CORRIENTE		62.642
V. Provisiones a largo plazo		-
VI. Pasivos financieros a largo plazo	7	62.642
1. Obligaciones y otros valores negociables		58.206
Serie no subordinada		45.206
Series subordinadas		13.000
2. Deudas con entidades de crédito		4.436
Préstamo Subordinado		4.436
3. Derivados		-
4. Otros pasivos financieros		-
VII. Pasivos por impuesto diferido		-
C) PASIVO CORRIENTE		779
VIII. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-
IX. Provisiones a corto plazo		-
X. Pasivos financieros a corto plazo	8	425
1. Acreedores y otras cuentas a pagar		12
2. Obligaciones y otros valores negociables		380
Series subordinadas		-
Intereses y gastos devengados no vencidos		380
3. Deudas con entidades de crédito		33
Préstamo Subordinado		-
Intereses y gastos devengados no vencidos		33
4. Derivados		-
Derivados de Cobertura		-
5. Otros pasivos financieros		-
XI. Ajustes por periodificaciones	9	354
1. Comisiones		354
Comisión sociedad gestora		2
Comisión administrador		1
Comisión agente financiero / pagos		-
Comisión variable-resultados no realizados		-
Comisión variable – resultados realizados		350
Otras comisiones		1
2. Otros		-
TOTAL PASIVO		63.421



RURAL HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Cuenta de Pérdidas y Ganancias

Para el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008

	Miles de euros
	<u>2008</u>
1. Intereses y rendimientos asimilados	3.855
Valores representativos de deuda	-
Participaciones Hipotecarias	3.539
Otros activos financieros	316
2. Intereses y cargas asimilados	3.505
Obligaciones y otros valores negociables	(3.225)
Deudas con entidades de crédito	(280)
Otros pasivos financieros	-
A) MARGEN DE INTERESES	<u>350</u>
3. Resultado de operaciones financieras (neto)	-
Otras	-
4. Diferencias de cambio (neto)	-
5. Otros ingresos de explotación	-
6. Otros gastos de explotación	(350)
Servicios exteriores	(4)
Tributos	-
Otros gastos de gestión corriente	(346)
Comisión de sociedad gestora	(16)
Comisión administrador	(6)
Comisión variable	(323)
Comisión del agente financiero / pagos	-
Otros gastos	(1)
7. Deterioro de activos financieros (neto)	-
8. Dotaciones a provisiones (neto)	-
9. Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta	-
10. Repercusión de otras pérdidas (+)	-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	<u>-</u>
11. Impuesto sobre beneficios	-
RESULTADO DEL EJERCICIO	<u>-</u>

RURAL HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos
Para el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008

	Miles de euros 2008
1. Activos financieros disponibles para la venta	-
1.1. Ganancias (pérdidas) por valoración	
1.1.1. Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	
1.1.2. Efecto fiscal	
1.2. Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	
1.3. Otras reclasificaciones	
1.4. Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	
Total Ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	-
2. Cobertura de los flujos de efectivo	-
2.1. Ganancias (pérdidas) por valoración	
2.1.1. Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	
2.1.2. Efecto fiscal	
2.2. Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	
2.3. Otras reclasificaciones	
2.4. Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	
Total Ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	-
3. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos	-
3.1. Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance del periodo	
3.1.1. Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	
3.1.2. Efecto fiscal	
3.2. Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	
3.3. Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	
Total Ingresos y gastos reconocidos por otros Ingresos/ganancias	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)	-



RURAL HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Estado de Flujos de Efectivo

Correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008

	Miles de euros	
	2008	
1 Flujo de caja neto por intereses de las operaciones		258
Intereses cobrados de préstamos titulizados	3.549	
Intereses pagados por bonos de titulización	(3.325)	
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	-	
Intereses cobrados de depósitos e inversiones financieras	(289)	
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	323	
	-	
2 Comisiones totales pagadas por el Fondo		(346)
Comisiones periódicas pagadas a la Sociedad Gestora	(16)	
Comisiones fijas y variables pagadas por administración de los préstamos	(6)	
Margen financiero	(323)	
Otras comisiones	(1)	
3 Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo		(4)
Ingresos por recuperaciones de deudores, morosos y otros activos adquiridos	-	
Desembolsos en el ejercicio de gastos amortizables	-	
Otros ingresos y gastos	(4)	
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		(92)
4 Flujos de caja netos por emisión de bonos de titulización		-
Ingresos por emisión de bonos de titulización	-	
Gastos por emisión de bonos de titulización	-	
5 Flujos de caja por adquisición de préstamos titulizados		-
Pagos por adquisición de préstamos titulizados	-	
6 Flujos de caja netos por amortizaciones		192
Ingresos por amortización de préstamos titulizados	12.779	
Pagos por amortización de bonos de titulización	(12.587)	
7 Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo		(991)
Ingresos por disposiciones de préstamos / líneas de crédito	-	
Pagos por amortización de préstamos/líneas de crédito	(943)	
Cobros préstamos titulizados pendientes ingreso	(99)	
Administraciones públicas – Pasivo	12	
Otros deudores y acreedores	39	
Inversiones financieras superiores a 1 año	-	
B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN		(799)
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES		(891)
EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO AL INICIO DEL PERIODO		7.513
EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO		6.622
Bancos	6.622	
Inversiones financieras temporales	-	

RURAL HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) Constitución y objeto social

RURAL HIPOTECARIO II, Fondo de Titulización Hipotecaria (en adelante el Fondo) se constituyó mediante escritura pública el 29 de mayo de 2001, agrupando 5.118 derechos de crédito, por importe de 235.006 miles de euros. Con la misma fecha se procedió a la emisión de Bonos de Titulización, por importe de 235.000 miles de euros, siendo la fecha de desembolso que marca el inicio del devengo de los intereses de los Bonos el 29 de septiembre de 2001.

Con fecha 25 de mayo de 2001, la Comisión Nacional del Mercado de Valores inscribió en sus registros el folleto informativo de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo por los Derechos de Crédito que agrupa y la Cuenta de Tesorería, y en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización emitidos y el Préstamo Subordinado, en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.

b) Duración del Fondo

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente las Participaciones Hipotecarias que agrupa. Asimismo, de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio y recogidos en la escritura de constitución, el Fondo puede liquidarse anticipadamente (i) cuando el importe del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial y siempre que puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad las obligaciones de pago derivadas de los Bonos pendientes de reembolso; (ii) cuando por razón de algún evento o circunstancia de cualquier índole, se produjera una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo; (iii) en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en concurso y habiendo transcurrido el plazo que reglamentariamente estuviera establecido al efecto o, en su defecto, cuatro meses, sin haber sido designada una nueva sociedad gestora. Llegado el caso, el vencimiento del Fondo se producirá en la Fecha de Vencimiento Final (12 de agosto de 2026).



c) Gestión del Fondo

De acuerdo con la Ley 19/1992, la gestión del Fondo está encomendada de forma exclusiva a las sociedades gestoras de fondos de titulización, quienes a su vez tienen en este cometido su objeto social exclusivo.

Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, tiene a su cargo la administración y representación legal del Fondo. Asimismo, de conformidad con la normativa legal aplicable, le corresponde en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo y de los restantes acreedores del mismo. Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización (en adelante la "Sociedad Gestora") figura inscrita en el registro especial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 2.

d) Normativa legal

El Fondo está regulado por la Ley 19/1992 sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria en cuanto a lo que resulte de aplicación, por la Ley 24/1988, del Mercado de Valores, por la Ley 2/1981, de regulación del mercado hipotecario; por las regulaciones posteriores de desarrollo o modificación de las normas citadas por la Circular 2/2009 de 25 de marzo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los fondos de titulización de activos y en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación, así como y por lo dispuesto en la propia escritura de constitución del Fondo.

e) Régimen de tributación

El Fondo se encuentra sometido al tipo general del Impuesto sobre Sociedades. Se encuentra exento del concepto de "operaciones societarias", del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Respecto a los rendimientos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, préstamos u otros derechos de crédito que constituyan ingreso del Fondo, no existirá obligación de retener ni de ingresar a cuenta del Impuesto sobre Sociedades. La gestión del Fondo se encuentra sujeta, pero exenta, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

f) Fondo de reserva

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, constituyó un Fondo de Reserva inicialmente con cargo al Préstamo Subordinado, y posteriormente mantendrá su dotación en el Nivel Mínimo de acuerdo al Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

Las características del Fondo de Reserva son las siguientes:

Importe:

Se constituyó en la Fecha de Desembolso por un importe inicial igual a cinco millones ochocientos setenta y cinco mil (5.875.000,00) euros.

Posteriormente, en cada Fecha de Pago, se dotará hasta alcanzar el importe que se establece a continuación con los Fondos Disponibles de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

El importe del Fondo de Reserva (en adelante "Nivel Mínimo") será la menor de las cantidades siguientes:

- (i) Cinco millones ochocientos setenta y cinco mil (5.875.000,00) euros (977.517.750 Ptas.).
- (ii) El 7,50% del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias.

En todo caso, el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva no podrá ser inferior al 1,00% del saldo vivo inicial de las Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo.

Rentabilidad:

El importe de dicho Fondo de Reserva será abonado inicialmente en la Cuenta de Tesorería, siendo objeto del Contrato de Depósito a Tipo de Interés Garantizado celebrado con Bankinter.

Destino:

El Fondo de Reserva se aplicará, en cada Fecha de Pago, al cumplimiento de las obligaciones de pago contenidas en el Orden de Prelación de Pagos.

- g) Régimen ordinario de prelación de pagos del Fondo a partir de la primera Fecha de Pago y hasta la última Fecha de Pago o liquidación del Fondo, incluida

Los Fondos Disponibles con independencia del momento de su devengo, se aplicarán al cumplimiento de las obligaciones de pago o de retención en cada Fecha de Pago en el siguiente orden de prelación (el "Orden de Prelación de Pagos"), salvo la aplicación en el orden 1º que podrá tener lugar en cualquier momento de acuerdo con su exigibilidad:

1º. Pago de los impuestos y de los gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, suplidos o no por la Sociedad Gestora y debidamente justificados, incluyendo la comisión de administración a favor de la misma, y el resto de gastos y comisiones por servicios, incluidos los derivados del Contrato de Agencia de Pagos y del Contrato de Depósito de las Participaciones Hipotecarias. En este orden, sólo se atenderán a favor de los Administradores y en relación con el Contrato de Administración los gastos que hubieren anticipado o suplido por cuenta del Fondo y las cantidades que correspondiera devolverles, todos ellos debidamente justificados.

2º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie A, por orden de vencimiento.

3º. Pago de los intereses de los Bonos de la Serie B, por orden de vencimiento.

4º. Retención de la cantidad suficiente para mantener el Fondo de Reserva en el Nivel Mínimo.

5º. Amortización de los Bonos de la Serie A.



- 6°. Amortización de los Bonos de la Serie B, teniendo en cuenta que ésta no comenzará hasta que no estén totalmente amortizados los Bonos de la Serie A.
- 7°. Pago de intereses devengados del Préstamo Para Gastos Iniciales.
- 8°. Pago de intereses devengados del Préstamo Subordinado.
- 9°. Amortización del principal del Préstamo Para Gastos Iniciales.
- 10°. Amortización del principal del Préstamo Subordinado.
- 11°. Pago a los Administradores en relación con el Contrato de Administración, de la comisión por la administración de los Préstamos Hipotecarios Participados.
- 12°. Pago del margen de intermediación financiera establecido como remuneración variable por el Contrato de Intermediación Financiera.

En relación a la Comisión de Administración de los Préstamos Hipotecarios Participados a favor de los Administradores contenida en el epígrafe 11° del Orden de Prelación de Pagos descrito anteriormente, si tuviera lugar la sustitución en su actividad como Administrador de cualquiera de los mismos, en favor de otra entidad, dicha comisión, que se devengará a favor del tercero, nuevo administrador, ocupará el lugar contenido en el punto 7° en el mencionado orden de prelación, procediéndose como consecuencia a una modificación en la numeración de los sucesivos pagos, contenidos en los puntos siguientes.

En relación con la aplicación para la amortización de los Bonos de la Serie A y B en los órdenes 5° y 6° criterios, respectivamente, el cálculo y distribución de los Fondos Disponibles para la Amortización de ambas Series se describe en la Nota 7b "Amortización parcial".

2. BASES DE PRESENTACIÓN

a) Imagen fiel

Las cuentas anuales han sido obtenidas de los registros contables del Fondo presentándose de acuerdo con principios contables y normas de valoración contenidas en la Circular 2/2009 de 25 de marzo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de forma que muestren la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo.

La Circular 2/2009 entra en vigor el 31 de marzo de 2009 y establece como fecha de transición (fecha de primera aplicación) a las nuevas normas el 1 de enero de 2008.

Conforme a la Norma Transitoria Segunda de la citada Circular 2/2009 los criterios contables relativos a:

- criterios de registro y valoración de activos financieros,
- deterioro del valor de los activos financieros,
- criterios de registro y valoración de pasivos financieros,

- garantías financieras, y
- coberturas contables;

entrarán en vigor a partir del 1 de enero de 2009, registrándose los ajustes que resulten de la primera aplicación de estas normas en el ejercicio 2009

Asimismo, de acuerdo con esta disposición, las normas que regulan el contenido de las cuentas anuales y el informe de gestión se aplicará por primera vez a las cuentas anuales del ejercicio 2009.

No obstante, se ha optado por utilizar ya desde el ejercicio 2008 el nuevo formato de balance de situación, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de ingresos y gastos reconocidos y estado de flujos de efectivo (ver Nota 13).

b) Utilización de juicios y estimaciones en la elaboración de los estados financieros

En la preparación de las cuentas anuales del Fondo, los Administradores han tenido que realizar juicios, estimaciones y asunciones que afectan a la aplicación de las políticas contables y a los saldos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos existentes en la fecha de emisión de las presentes cuentas anuales.

Las estimaciones y asunciones realizadas están basadas en la experiencia histórica y en otros factores diversos que son entendidos como razonables de acuerdo con las circunstancias y cuyos resultados constituyen la base para establecer los juicios sobre el valor contable de los activos y pasivos que no son fácilmente disponibles mediante otras fuentes. Las estimaciones y las asunciones son revisadas de forma continuada. Sin embargo, la incertidumbre inherente a las estimaciones y asunciones podría conducir a resultados que podrían requerir ajuste de valores de los activos y pasivos afectados. Si como consecuencia, de estas revisiones o de hechos futuros se produjese un cambio en dichas estimaciones, su efecto se registraría en la cuenta de pérdidas y ganancias de ese período y de periodos sucesivos.

c) Comparación de la información

De acuerdo con lo establecido en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre normas contables, cuentas anuales y estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los fondos de titulización de activos, a los efectos de la obligación establecida en el artículo 35.6 del Código de Comercio, y a los efectos derivados de la aplicación del principio de uniformidad y del requisito de comparabilidad, las cuentas anuales adjuntas correspondientes al ejercicio 2008 se han considerado cuentas anuales iniciales, por lo que no se incluyen las cifras comparativas correspondientes al ejercicio anterior.



En la Nota 13 de esta memoria, conforme a lo establecido en la Norma Transitoria Tercera de la citada Circular, se incluyen las principales diferencias entre los criterios contables hasta la entrada en vigor de la Circular 2/2009 y los contenidos en la mencionada circular, así como los impactos en las cuentas anuales, y el balance y la cuenta de pérdidas y ganancias incluidos en las cuentas anuales del ejercicio anterior.

Las cifras incluidas en las cuentas anuales están expresadas en miles de euros, salvo que se indique lo contrario.

3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADAS

Las cuentas anuales han sido formuladas siguiendo los principios y normas de valoración contenidas en la Circular 2/2009 de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores en vigor, teniendo en cuenta lo establecido en las Normas transitorias de la citada Circular.

a) Empresa en funcionamiento

El Consejo de Administración de Europea de Titulización, S.A., S.G.F.T. ha considerado que la gestión del Fondo continuará en un futuro previsible, por lo que la aplicación de los principios y criterios contables no tiene como propósito el determinar el valor del patrimonio neto a efectos de su transmisión global o parcial, ni el importe resultante en caso de su liquidación total.

b) Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se reconocen por el Fondo siguiendo el criterio del devengo, es decir, en función de la corriente real que los mismos representan, con independencia del momento en el que se produzca el cobro o pago de los mismos.

Los intereses correspondientes a los derechos de crédito que se puedan encontrar en situación de impago serán periodificados en base a su devengo, excepto para aquellos casos en los que el valor de la garantía real sea insuficiente para cubrir el principal más los intereses impagados del derecho de crédito, situación en la que no se reconoce en el activo y tampoco se imputan a la cuenta de resultados hasta el momento del cobro.

Los derechos de crédito que se consideran fallidos se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias.

c) Corriente y no corriente

Se corresponden con activos y pasivos corrientes aquellos elementos cuyo vencimiento total o parcial, enajenación o realización, se espera que se produzca en un plazo máximo de un año a partir de la fecha del balance, clasificándose el resto como no corrientes.

Asimismo, dado que, por la propia actividad del Fondo, su duración está sujeta al comportamiento de cada derecho de crédito en cuanto a su amortización, constituyendo por ello tanto los Derechos de Crédito como los Bonos de Titulización instrumentos con calendarios inciertos de amortización, se indican únicamente el cuadro de vencimientos teóricos de los Derechos de Crédito bajo la hipótesis de inexistencia de amortizaciones anticipadas

d) Derechos de Crédito

Los Derechos de Crédito adquiridos a las entidades cedentes se registran por el valor de adquisición, que coincide con su valor nominal.

Adicionalmente se crea un fondo de insolvencias cuyo objeto es cubrir aquellas situaciones en las que se estima dudosa la recuperabilidad del importe pendiente, aplicando un criterio de máxima prudencia valorativa y conforme con la normativa vigente.

e) Intereses y gastos devengados no vencidos

En este epígrafe del activo se incluye la periodificación de los ingresos financieros derivados de los Derechos de Crédito.

Así mismo en el epígrafe del pasivo se incluye la periodificación de los costes financieros derivados de los Bonos de Titulización emitidos y de los préstamos mantenidos con entidades de crédito.

f) Pasivos financieros

Los Bonos de Titulización corresponden a la única emisión realizada y se encuentran registrados por el valor de reembolso.

El Préstamo Subordinado está registrado por el saldo vivo.

Las condiciones de amortización de los Bonos de Titulización y del préstamo subordinado se exponen en la Nota 7 de la memoria.

g) Ajustes por periodificación

Corresponden, principalmente, a la periodificación realizada de las comisiones devengadas por terceros, registrándose por su valor real en función de cada uno de los contratos suscritos, todos ellos en relación con la administración financiera y operativa del Fondo.

h) Impuesto sobre Sociedades

El gasto, en su caso, por el Impuesto sobre Sociedades de cada ejercicio se calcula sobre el resultado económico, corregido por las diferencias permanentes de acuerdo con los criterios fiscales.



4. ACTIVOS FINANCIEROS A LARGO PLAZO

A 31 de diciembre de 2008 este epígrafe está constituido únicamente por Derechos de Crédito a largo plazo.

La cartera inicial de Derechos de Crédito estaba compuesta por 5.118 Préstamos Hipotecarios, por un valor de 235.006 miles de euros.

El movimiento de los Certificados de Transmisión de Hipoteca es el siguiente:

	Saldo inicial	Amortización	Traspaso a activo corriente	Saldo final
Derechos de Crédito	60.870	(5.165)	(5.947)	49.758
	<u>60.870</u>	<u>(5.165)</u>	<u>(5.947)</u>	<u>49.758</u>

5. ACTIVOS FINANCIEROS A CORTO PLAZO

El detalle a 31 de diciembre de 2008 de este epígrafe es el siguiente.

	Miles de euros
Deudores y otras cuentas a cobrar	946
Derechos de Crédito	<u>6.062</u>
	<u>7.008</u>

5.1 Derechos de Crédito

A 31 de diciembre e 2008 se encuentra registrado un importe de 5.947 miles de euros que corresponde al principal a amortizar en las cuotas con vencimiento en 2009. Este importe está minorado de los "Activos financieros a largo plazo".

Durante 2008 se han devengado intereses de los Derechos de Crédito por importe de 3.539 miles de euros, de los que 115 miles de euros se encuentran pendientes de vencimiento estando registrados en el epígrafe "Intereses y gastos devengados no vencidos" de este epígrafe del balance de situación.

5.2 Deudores y cuentas a cobrar.

En este epígrafe se encuentran registrados 800 miles de euros en concepto de principal e intereses pendientes de liquidar por parte del Administrador.

Adicionalmente existen cuotas impagadas de principal e intereses de los Derechos de Crédito por importe de 146 miles de euros, de los cuales 97 miles corresponden a principal y 49 a intereses.

6. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LIQUIDOS EQUIVALENTES

El detalle de este epígrafe es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Cuenta de tesorería	6.622
Intereses devengados no vencidos	<u>33</u>
	<u>6.655</u>

La Sociedad Gestora abrió en Bankinter S.A., de conformidad con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo, una cuenta bancaria denominada "cuenta de tesorería" a través de la cual se realizan, todos los ingresos que el Fondo recibe y desde la que se efectúan los pagos del Fondo.

El tipo de interés nominal anual garantizado, variable trimestral y con liquidación trimestral, es igual al tipo de interés resultante de disminuir el Tipo de Interés de Referencia, EURIBOR a tres meses, en un margen del 0,125%, todo ello transformado a un tipo de interés en base a años naturales de 365 días (esto es, multiplicado por 365 y dividido por 360).

Durante 2008 se han devengado intereses por 316 miles de euros procedentes de la cuenta de tesorería de los cuales 33 miles de euros están pendientes de liquidar.

7. PASIVOS FINANCIEROS A LARGO PLAZO

7.1. Obligaciones y Otros valores negociables

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de Bonos por un valor total de 235.000 miles de euros, integrados por 2.350 Bonos de 100.000 euros de valor nominal cada uno, divididos en dos clases, que tienen las siguientes características:

<u>Concepto</u>	<u>A</u>	<u>B</u>
Importe nominal de la Emisión (miles de euros)	222.000	13.000
Importe nominal unitario (miles de euros)	100	100
Número de Bonos	2.220	130
Tipo de interés nominal	Euribor 3m + 0,24%	Euribor 3m + 0,5%
Periodicidad de pago	Trimestral	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización	12 de febrero, 12 de mayo, 12 de agosto y 12 de noviembre de cada año, en su día hábil o el siguiente Día Hábil	
Calificaciones		
Iniciales: Moody's		A2
Actuales: Moody's		A2



El movimiento de los Bonos durante el ejercicio 2008 ha sido el siguiente:

	Miles de euros		TOTAL
	A	B	
Saldo inicial	57.792	13.000	70.792
Amortización	(12.586)	-	(12.586)
Saldo final	45.206	13.000	58.206

El vencimiento de los bonos de todas las series se producirá en la fecha en que estén totalmente amortizados o en la fecha de vencimiento legal del Fondo.

Las reglas de amortización de los Bonos de todas las clases y series se encuentran descritos en el folleto de emisión y se resumen a continuación:

Los Fondos Disponibles para Amortización de los Bonos serán utilizados en su totalidad para la amortización de los Bonos de la Serie A y únicamente cuando el Saldo de Principal Pendiente de Pago de la Serie A haya quedado totalmente satisfecho, se utilizarán para la amortización del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie B.

No obstante, en caso de que en una Fecha de Pago, y como consecuencia del Orden de Prelación de Pagos, el Fondo no dispusiera de liquidez suficiente para llevar a cabo la amortización de los Bonos que pudiera corresponder, la diferencia no dará derecho a interés adicional o de demora alguno dado que, en todo caso, formará parte del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie correspondiente, sobre el que se efectúa el cálculo de liquidación de intereses, por no haberse producido la amortización de los Bonos en esa cuantía.

La Sociedad Gestora procederá a notificar a los titulares de los Bonos, en la forma prevista, el importe de amortización que resulte a favor de los Bonos de cada Serie, el Saldo de Principal Pendiente de Pago de cada Serie.

Durante 2008 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 3.225 miles de euros, de los que 380 se encuentran pendientes de vencimiento a 31 de diciembre de 2008, estando registrados en la rúbrica de "Intereses y gastos devengados no vencidos" del epígrafe de "Obligaciones y otros valores negociables" en Pasivos financieros a corto plazo del balance de situación (Nota 8).

7.2. Deudas con entidades de crédito

En la fecha de desembolso, 5 de junio de 2001, el Fondo recibió un préstamo subordinado de Caja Rural Intermediterránea, Caja Rural del Mediterráneo, Caja Rural del Jalón, Caja Rural de Navarra, Caja Rural del Sur, Caja Rural de Zamora y Caja Rural de Zaragoza, por un importe total de 5.785 miles de euros. El importe de dicho préstamo se destinó a la dotación inicial para la constitución del Fondo de Reserva.

El préstamo devengará un tipo de interés nominal anual, determinado y con liquidación trimestral, que será al que resulte de sumar el Tipo de Interés de Referencia determinado, EURIBOR a tres meses, y un margen del 1,00%. Los intereses se abonarán en la Fecha de Pago correspondiente siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

El movimiento producido en el préstamo durante el ejercicio 2008 ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo inicial Préstamo Subordinado	5.380
Adiciones	-
Amortización	<u>(944)</u>
Saldo final	<u>4.436</u>

Durante 2008 se han devengado intereses del préstamo por importe de 280 miles de euros, los que 33 miles de euros se encuentran pendientes de vencimiento a 31 de diciembre de 2008, estando registrados en la rúbrica de "Intereses y gastos devengados no vencidos" del epígrafe de "Deudas con Entidades de Crédito" en Pasivos financieros a corto plazo del balance de situación (Nota 8).

8. PASIVOS FINANCIEROS A CORTO PLAZO

La composición de los pasivos financieros de este epígrafe del balance de situación a 31 de diciembre de 2008 es la siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Acreeedores y cuentas a pagar	12
Obligaciones y otros valores negociables a corto plazo	380
Intereses devengados no vencidos	380
Deudas con Entidades de Crédito	33
Intereses devengados no vencidos	<u>33</u>
	<u>425</u>



9. AJUSTES POR PERIODIFICACIONES DE PASIVO

La composición de este epígrafe del balance de situación a 31 de diciembre de 2008 es la siguiente:

	Miles de euros
Comisiones	
Sociedad Gestora	2
Administrador	1
Agente financiero	-
Variable- no realizada	-
Variable - realizada	350
Otras comisiones	1
Otros	-
	<hr/>
	354

Las condiciones específicas por comisiones en relación con los contratos establecidos se detallan a continuación:

- Comisión variable / Margen de intermediación financiera

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, remunera a Caja Rural Intermediterránea, Caja Rural del Mediterráneo, Caja Rural del Jalón, Caja Rural de Navarra, Caja Rural del Sur, Caja Rural de Zamora y Caja Rural de Zaragoza por el proceso de intermediación financiera desarrollado.

La remuneración a las Cajas Rurales citadas anteriormente consiste en el pago de una remuneración variable y subordinada (el "Margen de intermediación Financiera") igual a la diferencia entre los ingresos y gastos devengados anualmente de acuerdo con la contabilidad del Fondo, minorada, en su caso, por el importe correspondiente a bases imponibles negativas de ejercicios anteriores, que pueda ser compensado para corregir el resultado contable del ejercicio a efectos de la liquidación anual del Impuesto sobre Sociedades. Los pagos que por este concepto pudieran realizarse en cada Fecha de Pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo, tendrán la consideración de pagos a cuenta del derecho anual.

- Comisión de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora percibirá una comisión de gestión, que se devengará y liquidará trimestralmente por periodos vencidos en cada fecha de pago, igual a un importe correspondiente al 0,03625% anual calculado sobre el saldo de principal pendiente de los bonos de las Series A y B en la fecha de pago inmediatamente anterior.

- Comisión del agente financiero

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente de Pagos, el Fondo satisfará al mismo una comisión de 75 euros, impuestos incluidos en su caso, en cada Fecha de Pago de los Bonos durante la vigencia del Contrato de Agencia de Pagos, que se pagará en la misma Fecha de Pago, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

- Comisión del Administrador de los Derechos de Crédito

Caja Rural Intermediterránea, Caja Rural del Mediterráneo, Caja Rural del Jalón, Caja Rural de Navarra, Caja Rural del Sur, Caja Rural de Zamora y Caja Rural de Zaragoza como contraprestación por la custodia, administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios, tendrán derecho a recibir por periodos vencidos en cada una de las Fechas de Pago y durante el periodo de vigencia del Contrato, una comisión de administración subordinada igual al 0,01% anual, incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido en caso de no gozar exención del mismo, que se devengará sobre los días efectivos transcurridos y sobre el Saldo Vivo medio diario de los Préstamos Hipotecarios que administre durante cada Periodo de Devengo de Intereses.

10. SITUACIÓN FISCAL

El resultado económico del ejercicio es cero y coincide con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades, todo ello de acuerdo con el propio funcionamiento del Fondo que debe carecer de valor patrimonial.

Según las disposiciones legales vigentes las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años.

El Fondo tiene abiertos a inspección todos los impuestos a los que está sujeta su actividad de los cuatro ejercicios anteriores. En opinión de los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo no existen contingencias fiscales en los impuestos abiertos a inspección.

11. OTRA INFORMACIÓN

Dada la actividad a la que se dedica el Fondo, no ha incurrido en gastos destinados a la minimización del impacto medioambiental y a la protección y mejora del medio ambiente. Asimismo, no existen provisiones para esos gastos, ni contingencias relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente.



Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2008 han sido de 2 miles de euros.

12. HECHOS POSTERIORES

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, y desde el 31 de diciembre de 2008, no ha ocurrido ningún hecho que afecte o modifique significativamente la información contenida en las cuentas anuales.

13. ASPECTOS DERIVADOS DE LA TRANSICIÓN A LAS NUEVAS NORMAS CONTABLES

Como se ha indicado en la Nota 2, las cuentas anuales del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2008 se presentan de conformidad con las disposiciones de la Circular 2/2009, de 25 de marzo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, habiéndose tomado como fecha de transición el 1 de enero de 2008. En este sentido, de acuerdo con lo establecido en la Norma transitoria tercera de la citada Circular, a los efectos de la obligación establecida en el artículo 35.6 del Código de Comercio, y a los efectos derivados de la aplicación del principio de uniformidad y del requisito de comparabilidad, las cuentas anuales adjuntas correspondientes al ejercicio 2008 se han considerado cuentas anuales iniciales, por lo que se incluyen las cifras comparativas correspondientes al ejercicio anterior.

A continuación se incluye, de acuerdo con la información requerida la Norma transitoria tercera de la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, la siguiente información:

- a) Balance y cuenta de pérdidas y ganancias del Fondo al 31 de diciembre de 2007 (incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2007).
- b) Explicación de las principales diferencias entre los criterios contables aplicados hasta el 31 de diciembre de 2007 y los utilizados a partir de dicha fecha.
- c) Conciliación a 1 de enero de 2008 (fecha de transición) del balance de situación correspondiente al ejercicio 2007 según los criterios de la Circular 2/2009 y según normativa anterior.

a) Balance y cuenta de Pérdidas y Ganancias al 31 de diciembre de 2007

Balance de situación al 31 de diciembre de 2007

	<u>Miles de euros</u> <u>2007</u>
ACTIVO	
INMOVILIZADO	
Inmovilizaciones financieras	-
Participaciones Hipotecarias	<u>60.870</u>
	60.870
ACTIVO CIRCULANTE	
Deudores	8.459
Participaciones Hipotecarias	7.604
Deudores Amortización e Intereses vencidos	154
Principales cobrados pendientes de liquidación	551
Intereses cobrados pendientes de liquidación	150
Tesorería	7.513
Ajustes por periodificaciones	<u>166</u>
	16.138
TOTAL ACTIVO	<u><u>77.008</u></u>
	<u>Miles de euros</u> <u>2007</u>
PASIVO	
ACREEDORES A LARGO PLAZO	
Bonos de Titulización	70.792
Entidades de crédito. Préstamo Subordinado	<u>5.380</u>
	76.172
ACREEDORES A CORTO PLAZO	
Otros acreedores	311
Ajustes por periodificaciones	<u>525</u>
	836
TOTAL PASIVO	<u><u>77.008</u></u>



Cuenta de pérdidas y ganancias para el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2007

	<u>Miles de euros</u> <u>2007</u>
Ingresos financieros	
Intereses de los Participaciones Hipotecarias	3.691
Intereses de entidades de crédito	<u>335</u>
	<u>4.026</u>
Gastos financieros	
Intereses de los Bonos de Titulización	3.458
Intereses de entidades de crédito	<u>297</u>
	<u>3.755</u>
RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	<u>271</u>
Otros gastos de explotación	
Servicios exteriores	(5)
Margen de intermediación financiera	(240)
Comisión de administración	(8)
Comisión de la Sociedad Gestora	(17)
Comisión del agente financiero	-
Otros	<u>(1)</u>
BENEFICIOS (PÉRDIDAS) DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	<u>-</u>
BENEFICIO (PÉRDIDAS) ANTES DE IMPUESTOS	<u>-</u>
RESULTADO DEL EJERCICIO	<u>-</u>

b) Principales diferencias entre criterios contables aplicados en el ejercicio anterior y actual

Las diferencias entre los criterios contables aplicados hasta 31 de diciembre de 2007 y los utilizados a partir de dicha fecha, con la aplicación de la Circular 2/2009 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, se detallan seguidamente:

- Cambios en normas de registro y valoración

Las normas de registro y valoración aplicadas por la Sociedad Gestora del Fondo en la preparación de las cuentas anuales del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2008 se explican con mayor detalle en la Nota 3 de la presente memoria y son conformes a la nueva normativa contable surgida tras la aprobación la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con las excepciones previstas en la Norma transitoria segunda de la citada Circular 2/2009. Las principales diferencias entre estas normas de registro y valoración y las aplicadas con la anterior normativa contable son las siguientes:

- 1) Activos financieros: con el anterior marco contable, la cartera de activos financieros se registraba por el valor nominal de los derechos de crédito adquiridos a las Entidades Cedentes que coincidían con su valor de adquisición. Cuando se producían minusvalías latentes, se dotaban las oportunas provisiones por depreciación aplicando un criterio de máxima prudencia valorativa. Los nuevos criterios contables consideran la cartera de derechos de crédito como "Préstamos y partidas a cobrar", valorándose al coste amortizado.
- 2) Contratos de cobertura contable: Conforme a la anterior normativa se registraba en balance las periodificaciones de compromisos y en cuenta de pérdidas y ganancias se registraban los resultados de manera simétrica a los resultados obtenidos por los elementos cubiertos. Conforme a la actual normativa los derivados financieros se reconocen en balance inicialmente por su valor razonable, que coincide con el coste de adquisición y posteriormente se llevan a cabo las correcciones valorativas necesarias para reflejar su valor de mercado en cada momento. Los beneficios o pérdidas de dichas correcciones se registran, mientras siguen siendo de cobertura, en el epígrafe "Ajustes por operaciones de cobertura" del balance de situación del Fondo.

No obstante, de acuerdo con lo establecido en la Norma Transitoria Segunda de la citada Circular 2/2009 los cambios mencionados en los apartados 1) y 2) anteriores sólo serán de aplicación a partir del 1 de enero de 2009.



RURAL HIPOTECARIO II, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIO

Informe de gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008.

Rural Hipotecario II Fondo de Titulización Hipotecaria se constituyó mediante escritura pública otorgada el 29 de mayo del 2001 por Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, agrupando 5.118 participaciones hipotecarias por un importe total de 235.006.217,66 euros (39.101.744.531 pesetas), emitidas por Caja Rural de Almería y Málaga* S.C.C., Caja Rural Credicoop** S.C.C., Caja Rural del Jalón S.C.C., Caja Rural de Navarra S.C.C., Caja Rural del Sur S.C.C., Caja Rural de Zamora S.C.C. y Caja Rural de Zaragoza S.C.C., en esa misma fecha.

(* Actualmente Caja Rural Intermediterránea S.C.C. por cambio de denominación de Caja Rural de Almería y Málaga S.C.C., producto de la fusión de Caja Rural de Málaga S.C.C. con Caja Rural de Almería S.C.C. mediante absorción de aquella por ésta.)

(** Actualmente Caja Rural del Mediterráneo, Ruralcaja S.C.C., por cambio de denominación de Caja Rural de Alicante, Valencia y Credicoop S.C.C., producto de la fusión de Caja Rural Credicoop S.C.C. con Caja Rural de Alicante S.C.C. y con Caja Rural de Valencia S.C.C.)

Asimismo, con fecha 5 de junio del 2001 se procedió a la emisión de los Bonos de Titulización Hipotecaria (los "Bonos") por un importe nominal total de 235.000.000 euros (39.100.710.000 pesetas) integrados por 2.220 Bonos de la Serie A y 13 Bonos de la Serie B, representados en anotaciones en cuenta de 100.000,00 euros de valor unitario.

Previamente con fecha 25 de mayo de 2001, la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó positivamente la constitución del Fondo, e inscribió en los registros oficiales los documentos acreditativos y el folleto informativo correspondiente a la emisión de Bonos de Titulización Hipotecaria.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, que está integrado, en cuanto a su activo, por las Participaciones Hipotecarias agrupadas en él, y, en cuanto a su pasivo, por los Bonos emitidos, el Préstamo para Gastos Iniciales y el Préstamo Subordinado.

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente las participaciones hipotecarias que agrupa. Así mismo de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio y recogidos en la escritura de constitución, el Fondo puede liquidarse anticipadamente cuando el importe de las participaciones hipotecarias pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del inicial, siempre y cuando puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad todas y cada una de las obligaciones de pago derivadas de los Bonos emitidos. En todo caso, la extinción del Fondo se producirá en la Fecha de Vencimiento Final (12 de agosto de 2026).

El Fondo está regulado por la Ley 19/1992 de 7 de julio sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Mobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, regulaciones posteriores, así como por la propia escritura de constitución.



El Fondo está sometido al tipo general del Impuesto de Sociedades y exento del concepto de operaciones societarias del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Las contraprestaciones satisfechas a los titulares de los bonos tendrán la consideración de rendimientos de capital mobiliario y por tanto estarán sujetos a retención de acuerdo con las normas fiscales que les sean aplicables.

Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, con domicilio social en Madrid, C/ Lagasca, 120, tiene a su cargo la administración y representación legal del Fondo. Asimismo, de conformidad con la normativa legal aplicable, le corresponde en calidad de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo y de los restantes acreedores del mismo. Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización (en adelante la "Sociedad Gestora") figura inscrita en el registro especial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 2.

La Sociedad Gestora con el fin de consolidar la estructura financiera del Fondo, la seguridad o regularidad en el pago de los Bonos, de cubrir los desfases temporales entre el calendario de los flujos de principal e intereses de las Participaciones Hipotecarias y el de los Bonos, o, en general, transformar las características financieras de dichos activos, así como complementar la administración del Fondo, suscribió a la constitución del Fondo los contratos que a continuación se enumeran con indicación de las entidades de contrapartida:

- | | |
|--|--|
| • Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado y Cuenta de Tesorería | Bankinter, S.A. |
| • Préstamo Subordinado | Caja Rural Intermediterránea, Caja Rural del Mediterráneo, Caja Rural del Jalón, Caja Rural de Navarra, Caja Rural del Sur, Caja Rural de Zamora y Caja Rural Zaragoza |
| • Préstamo para Gastos Iniciales | Caja Rural Intermediterránea, Caja Rural del Mediterráneo, Caja Rural del Jalón, Caja Rural de Navarra, Caja Rural del Sur, Caja Rural de Zamora y Caja Rural Zaragoza |
| • Intermediación Financiera | Caja Rural Intermediterránea, Caja Rural del Mediterráneo, Caja Rural del Jalón, Caja Rural de Navarra, Caja Rural del Sur, Caja Rural de Zamora y Caja Rural Zaragoza |
| • Administración de los Préstamos Hipotecarios Participados | Banco Cooperativo Español, S.A. |
| • Depósito de las Participaciones Hipotecarias | Banco Cooperativo Español, S.A., Credit Agricole Indosuez, EBN Banco, Sociedad Española de Banca de Negocios, S.A., ABN AMRO Bank N.V., BNP Paribas, Credit Suisse |
| • Dirección, Aseguramiento y Colocación de los Bonos | First Boston (Europe Limited), Société Générale y DG BANK Deutsche Genossenschaftsbank AG |
| • Agencia de Pagos de los Bonos | Banco Cooperativo Español, S.A |

1. PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS

Las 5.118 participaciones hipotecarias que se agrupan en el Fondo han sido emitidas sobre un total de 5.118 préstamos hipotecarios cuyo capital a la fecha de emisión ascendió a 235.006.217,66 euros, formado por un capital pendiente de vencimiento de 234.970.617,58 euros y un capital vencido pendiente de cobro de 35.600,08 euros. Las participaciones hipotecarias están representadas en títulos nominativos y se emiten por el plazo restante de vencimiento de cada uno de los préstamos hipotecarios participados, participando del cien por cien del principal e intereses ordinarios y de demora de cada uno de ellos.

1) Movimientos de la cartera de participaciones

El movimiento de la cartera de participaciones hipotecarias, incluidas las cuotas de principal vencidas y no cobradas, es el siguiente:

	Participaciones vivas	Amortización Principal		Principal Pendiente amortizar	
		Ordinaria (1)	Anticipada (2)	Saldo (fin de mes)	% (factor)
2001-29-05	5.118			235.006.217,66	100,00
31.12.2001	4.937	6.569.804,97	10.954.143,14	217.482.269,53	92,54
31.12.2002	4.563	11.094.443,70	18.695.847,81	187.491.978,01	79,76
31.12.2003	4.125	11.190.264,78	19.490.534,48	156.811.178,75	66,73
31.12.2004	3.694	10.927.199,28	16.232.140,06	129.851.839,41	55,17
31.12.2005	3.242	9.965.913,85	15.213.941,79	104.471.983,77	44,45
31.12.2006	2.854	9.752.985,69	11.050.310,31	83.666.687,77	35,60
31.12.2007	2.586	7.885.735,78	7.309.421,65	68.473.530,34	29,14
31.12.2008	2.328	7.188.420,04	5.580.213,30	55.704.897,00	23,70
Total		74.574.768,09	104.726.552,54		

Importes en euros

Notas: (1) Incluye cuotas de principal vencidas y no cobradas

(2) Incluye las cancelaciones anticipadas de participaciones hipotecarias efectuadas por los emisores.

2) Morosidad

La distribución por la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada de los préstamos en situación de impago, con información del principal pendiente de vencer y el valor de tasación inicial de la garantía inmobiliaria, es la siguiente:

Antigüedad	Número préstamos	Importe Impagado			Deuda pendiente vencer	Deuda total	Valor Tasación inmueble	% Deuda / v. tasación
		Principal	Intereses ordinarios y otros	Total				
Hasta 1 mes	119	24.289,77	8.993,56	33.283,33	3.024.007,88	3.057.271,19	9.711.929,51	31,48
De 1 a 2 meses	23	11.834,68	5.591,94	17.426,62	633.143,73	650.570,35	2.166.482,90	30,03
De 2 a 3 meses	6	6.844,29	3.499,38	10.343,67	299.229,94	309.573,81	864.128,06	35,82
De 3 a 6 meses	2	2.312,98	1.755,89	4.068,87	73.147,71	77.216,58	175.687,02	43,96
De 6 a 12 meses	2	7.261,04	2.981,50	10.242,54	55.255,71	65.498,25	254.829,13	25,70
Más de 12 meses	8	44.295,42	26.005,14	70.300,56	132.588,43	202.888,99	501.261,39	40,48
Totales	162	96.818,18	48.827,41	145.645,59	4.217.373,38	4.363.018,97	13.674.298,01	31,91

Importes en euros

3) Estados de la cartera de Participaciones Hipotecarias al 31 de diciembre de 2008 según las características más representativas.**Índice de referencia**

La totalidad de los préstamos hipotecarios participados son a interés variable, efectuándose la determinación del tipo de interés nominal anualmente, de acuerdo con la escritura de cada préstamo.



La distribución de la cartera según el índice de referencia que sirve de base para la determinación del tipo de interés es la siguiente:

Índice Referencia	Núm	%	Principál Pendiente	%	% Tipo Interés Nominal	Margen a/índice Referencia
Mercado Hipotecario Bancos	152	6,53	3.182.450,39	5,71	6,06%	0,33
Mercado Hipotecario Cajas	433	18,60	9.547.850,20	17,14	6,24%	0,35
Mercado Hipotecario Conjunto Entidades	479	20,58	13.070.826,95	23,48	5,85%	0,04
Euríbor 1 año	254	10,91	8.560.828,55	15,37	5,95%	0,91
Mercado Hipotecario Mibor 1 año	792	34,02	16.448.329,61	29,53	6,08%	1,05
Mercado Hipotecario Mibor 1 año (Media 12 meses)	200	8,59	4.531.216,68	8,13	5,47%	0,85
Mibor 1 año (Mercado)	18	0,77	363.394,62	0,65	5,56%	0,86
Total Cartera	2.328	100,0	55.704.897,00	100,0	5,98%	0,61
Importes en euros					Medias ponderadas por principal pendiente	

Tipo de interés nominal

La distribución por intervalos de los tipos de interés nominales de los préstamos hipotecarios participados es la siguiente:

Intervalo % Tipo Nominal	SITUACIÓN AL 31/12/2008				SITUACIÓN AL 31/12/2007				SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN			
	Núm.	%	Principál Pendiente	%	Núm.	%	Principál Pendiente	%	Núm.	%	Principál Pendiente	%
2,50-2,99	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3,00-3,49	-	-	-	-	-	-	-	-	3	0,06	234.265,33	0,10
3,50-3,99	-	-	-	-	-	-	-	-	5	0,10	411.917,53	0,18
4,00-4,49	1	0,04	15.623,32	0,03	71	2,745	2.724.365,00	3,978	36	0,70	2.308.799,66	0,98
4,50-4,99	4	0,17	115.864,85	0,21	368	14,23	10.595.997,02	15,47	143	2,79	6.924.523,60	2,95
5,00-5,49	287	12,33	8.222.589,43	14,76	932	36,04	26.776.077,63	39,10	335	6,55	17.337.644,90	7,38
5,50-5,99	754	32,39	16.465.199,51	33,15	908	35,11	22.636.597,02	33,05	1.202	23,49	60.267.069,60	25,65
6,00-6,49	815	35,01	19.354.704,52	34,75	267	10,32	5.002.215,87	7,305	1.619	31,63	74.772.189,77	31,82
6,50-6,99	375	16,11	6.061.035,44	14,47	31	1,198	583.749,97	0,852	1.225	23,94	53.043.106,19	22,57
7,00-7,49	86	3,69	1.331.955,00	2,39	6	0,232	73.297,30	0,107	457	8,93	16.616.033,61	7,07
7,50-7,99	5	0,21	124.692,40	0,22	2	0,077	62.385,96	0,091	60	1,56	2.712.026,62	1,15
8,00-8,49	1	0,04	13.232,53	0,02	1	0,038	18.844,57	0,027	13	0,25	343.040,77	0,15
Total	2.328	100,0	55.704.897,00	100,0	2.586	100,0	68.473.530,34	100,0	5.118	100,0	234.970.617,58	100,0
% Tipo Interés nominal:												
Mínimo			4,26%			4,18%					3,20%	
Máximo			8,00%			8,00%					8,24%	
Medio ponderado por principal pendiente			5,98%			5,33%					6,08%	
Importes en euros												

Principal Pendiente/Valor de Tasación

La distribución según el valor de la razón entre el principal pendiente de cada préstamo hipotecario participado y el valor de tasación del inmueble hipotecado, expresada en tanto por cien, es la siguiente:

SITUACIÓN AL 31/12/2008				SITUACIÓN AL 31/12/2007				SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN				
Intervalo	Núm.	%	Principal Pendiente	%	Núm.	%	Principal Pendiente	%	Núm.	%	Principal Pendiente	%
00,01-10,00	338	14,52	2.086.109,12	3,74	260	10,05	1.747.852,00	2,55	15	0,29	486.484,31	0,21
10,01-20,00	461	19,80	6.527.591,56	11,72	492	19,03	7.367.957,32	10,76	98	1,91	2.644.872,50	1,13
20,01-30,00	505	21,69	10.922.214,47	19,61	502	19,41	11.264.563,63	16,45	338	6,60	10.430.724,13	4,44
30,01-40,00	493	21,18	13.762.282,79	24,71	580	22,43	16.304.094,06	23,81	530	10,36	18.739.035,89	7,98
40,01-50,00	296	12,71	11.303.874,41	20,29	390	15,08	14.606.994,42	21,33	688	13,44	28.688.807,45	12,20
50,01-60,00	206	8,65	9.467.710,09	17,00	302	11,68	13.522.998,74	19,75	874	17,08	40.780.433,99	17,36
60,01-70,00	29	1,25	1.635.114,56	2,94	60	2,32	3.659.070,17	5,35	1.127	22,02	55.802.704,58	23,75
70,01-80,00	-	-	-	-	-	-	-	-	1.448	28,29	77.417.554,73	32,95
Total	2.328	100,0	55.704.897,00	100,0	2.586	100,0	68.473.530,34	100,0	5.118	100,0	234.970.617,58	100,0
% Principal Pendiente / Valor de Tasación:												
Mínimo			0,02%				0,002%				0,28%	
Máximo			63,83%				65,95%				79,21%	
Medio ponderado por principal pendiente			35,72%				38,13%				59,44%	
Importes en euros												

Localización geográfica

La distribución geográfica según la provincia y región donde se ubica el inmueble objeto de la garantía hipotecaria se presenta en el siguiente cuadro:

SITUACIÓN AL 31/12/2008				SITUACIÓN AL 31/12/2007				SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN				
Región/ Provincia	Núm.	%	Principal Pendiente	%	Núm.	%	Principal Pendiente	%	Núm.	%	Principal Pendiente	%
Andalucía	756	32,47	17.834.691,83	32,02	833	32,21	21.900.332,69	31,98	1.636	31,97	72.789.672,47	30,98
Aragón	534	22,94	13.434.580,95	24,12	596	23,05	16.595.484,58	24,23	1.166	22,76	59.554.509,51	25,35
Baleares	-	-	-	-	-	-	-	-	1	0,02	53.548,89	0,02
Cantabria	1	0,04	33.976,39	0,06	1	0,039	36.247,92	0,053	1	0,02	49.997,74	0,02
Castilla-León	199	8,55	3.751.376,50	6,73	217	8,39	4.532.846,19	6,62	344	6,72	13.329.708,42	5,67
Castilla La Mancha	2	0,09	105.726,29	0,19	2	0,08	116.245,43	0,17	5	0,10	247.662,24	0,11
Cataluña	34	1,46	1.232.152,09	2,21	44	1,70	1.571.229,66	2,29	119	2,33	6.450.141,04	2,75
Ceuta	-	-	-	-	-	-	-	-	1	0,02	23.773,50	0,01
Galicia	2	0,09	39.924,37	0,07	4	0,15	77.127,55	0,11	5	0,10	167.392,61	0,07
Madrid	3	0,13	168.658,85	0,30	6	0,23	226.735,34	0,33	17	0,33	1.069.272,43	0,46
Melilla	5	0,21	176.788,73	0,32	6	0,23	216.716,97	0,32	12	0,23	681.452,93	0,29
Murcia	220	9,45	4.619.251,71	8,29	231	8,93	5.309.999,72	7,75	594	11,81	22.403.836,36	9,53
Navarra	222	9,54	7.248.889,49	13,01	253	9,78	9.109.037,05	13,30	448	8,75	26.886.513,41	11,44
La Rioja	16	0,69	750.008,03	1,35	20	0,77	859.572,79	1,26	41	0,80	2.680.677,92	1,14
Comunidad Valenciana	316	13,57	5.721.148,72	10,27	354	13,69	7.170.699,26	10,47	687	13,42	28.179.978,51	11,14
Pais Vasco	18	0,77	587.713,05	1,06	19	0,73	751.255,19	1,10	41	0,80	2.402.476,60	1,02
Total	2.328	100,0	55.704.897,00	100,0	2.586	100,0	68.473.530,34	100,0	5.118	100,0	234.970.617,58	100,0

Importes en euros



4) Tasa de amortización anticipada

La evolución a lo largo del ejercicio de la tasa mensual de amortización anticipada y la tasa anual equivalente, además del valor promedio de dichas tasas con datos agregados móviles anuales, es la siguiente:

	Principal Pendiente (1)	% Sobre Inicial	Amortizac. Anticipada Principal (2)	Datos 12 meses		Histórico	
				% Tasa Mensual	% Tasa Anual	% Tasa Mensual	% Tasa Anual
2001-29.05	235.006,22	100					
2001	217.482,27	92,54	10.794,542			0,62	7,18
2002	187.491,98	89,53	18.284,79	0,75	8,62	0,70	8,05
2003	156.811,18	66,73	18.748,30	0,90	10,33	0,77	8,91
2004	129.651,84	55,17	15.954,49	0,93	10,57	0,82	9,36
2005	104.471,98	44,45	14.502,84	1,03	11,65	0,86	9,87
2006	83.668,69	35,60	11.050,31	0,97	11,05	0,88	10,08
2007	68.473,53	29,14	6.898,81	0,75	8,63	0,86	9,86
2008	55.704,90	23,70	5.499,52	0,74	8,47	0,85	9,68
Importes en miles de euros							

(1) Saldo de fin de mes

(2) Amortización de principal realizada (no incluye las cancelaciones anticipadas de participaciones hipotecarias efectuadas por los emisores)

2. BONOS DE TITULIZACION HIPOTECARIA

Los Bonos de Titulización Hipotecaria se emitieron por un importe nominal total de 235.000.000 euros, integrados por 2.220 Bonos de la Serie A y 130 Bonos de la Serie B, representados en anotaciones en cuenta de 100.000 euros, con una calificación otorgada por Moody's Investors Service España, S.A., según el siguiente detalle:

Serie de Bonos	Calificación de Moody's	
	Inicial	Actual
Serie A	Aaa	Aaa
Serie B	A2	A2

Los Bonos están representados mediante anotaciones en cuenta, Iberclear, la entidad encargada de la llevanza de su registro contable.

Los Bonos están admitidos a negociación en AIAF Mercado de Renta Fija que tiene reconocido oficialmente su carácter de mercado secundario oficial de valores.

Movimientos

El movimiento de los Bonos de Titulización Hipotecaria al cierre de cada ejercicio se muestra en los siguientes cuadros:

Emisión : Bonos Serie A
 Código ISIN : ES0374228007
 Número : 2.220 Bonos

Fecha de Pago	% Tipo Interés	Cupón		Intereses Serie		Principal Amortizado			Saldo Principal Pendiente		
		Bruto	Neto	Pagados	Impagados	Bono	Serie	%	Bono	Serie	%
TOTALES				30.919.161,00	0,00	79.637,15	176.794.473,00	79,64%	28.362,85	45.205.527,00	20,36%
12.02.2009	4,646%	241,77	198,25								
12.11.2008	5,206%	267,27	235,56	637.739,40	0,00	1.229,89	2.730.355,60	1,23%	20.362,85	45.205.527,00	20,36%
12.08.2008	5,095%	299,82	245,65	665.600,40	0,00	1.433,83	3.183.102,60	1,43%	21.592,74	47.935.862,80	21,59%
12.05.2008	4,571%	280,42	229,94	822.532,40	0,00	1.512,51	3.357.772,20	1,51%	23.026,57	51.118.985,40	23,03%
12.02.2008	4,829%	321,26	263,43	713.197,20	0,00	1.493,41	3.315.370,20	1,49%	24.539,08	54.476.757,60	24,54%
12.11.2007	4,399%	324,67	266,39	721.211,40	0,00	1.671,75	3.711.285,00	1,67%	26.032,49	57.792.127,80	26,03%
13.08.2007	4,295%	316,18	260,91	708.359,60	0,00	1.602,70	3.557.994,00	1,60%	27.704,24	61.503.412,60	27,70%
14.05.2007	4,043%	318,41	261,10	706.870,20	0,00	1.849,56	4.106.023,20	1,85%	29.306,94	65.061.406,60	29,31%
12.02.2007	3,817%	322,63	264,56	716.236,60	0,00	2.281,26	5.064.397,20	2,28%	31.156,50	69.167.430,00	31,16%
13.11.2006	3,455%	310,58	263,99	689.487,60	0,00	2.124,48	4.716.345,60	2,12%	33.437,76	74.231.827,20	33,44%
14.06.2006	3,117%	309,46	263,04	687.001,20	0,00	2.460,57	5.462.465,40	2,46%	35.562,24	78.948.172,80	35,56%
12.05.2006	2,625%	278,20	236,47	617.604,00	0,00	2.263,32	5.024.570,40	2,26%	38.022,81	84.410.638,20	38,02%
13.02.2006	2,564%	279,46	237,54	620.401,20	0,00	2.832,32	6.287.750,40	2,83%	40.286,13	89.435.208,60	40,29%
14.11.2005	2,374%	284,05	241,44	630.591,00	0,00	2.704,63	6.004.276,60	2,70%	43.116,45	95.722.959,00	43,12%
12.06.2005	2,365%	294,05	249,94	652.791,00	0,00	2.830,12	6.282.886,40	2,83%	45.823,08	101.727.237,60	45,82%
12.05.2005	2,360%	297,89	253,21	661.315,80	0,00	3.139,18	6.968.978,60	3,14%	48.653,20	108.010.104,00	48,65%
14.02.2005	2,411%	346,58	294,59	769.407,60	0,00	3.259,66	7.236.889,20	3,26%	51.792,38	114.979.063,60	51,79%
12.11.2004	2,352%	347,43	295,32	771.294,60	0,00	2.750,41	6.105.910,20	2,75%	55.052,24	122.215.972,80	55,05%
12.08.2004	2,326%	361,09	306,93	801.619,80	0,00	2.944,15	6.536.013,00	2,94%	57.802,65	128.321.863,00	57,80%
12.05.2004	2,310%	368,65	313,52	816.647,00	0,00	3.123,03	6.933.126,60	3,12%	60.746,80	134.857.896,00	60,75%
12.02.2004	2,411%	415,73	353,37	922.920,60	0,00	3.602,41	7.997.350,20	3,60%	63.869,83	141.791.022,60	63,87%
12.11.2003	2,375%	430,14	365,62	954.910,80	0,00	3.297,52	7.542.494,40	3,40%	67.472,24	149.788.372,80	67,47%
12.08.2003	2,695%	510,26	433,72	1.132.777,20	0,00	3.218,34	7.144.714,80	3,22%	70.869,76	157.330.867,20	70,87%
12.05.2003	2,980%	569,56	484,13	1.264.423,20	0,00	3.221,98	7.152.795,60	3,22%	74.088,10	164.475.562,00	74,09%
12.02.2003	3,449%	714,28	607,14	1.585.701,60	0,00	3.727,73	8.275.560,60	3,73%	77.310,08	171.628.377,60	77,31%
12.11.2002	3,576%	765,10	627,38	1.696.522,00	0,00	2.683,54	5.957.458,80	2,68%	81.037,81	179.903.838,20	81,04%
12.08.2002	3,868%	809,04	663,41	1.796.088,80	0,00	3.535,44	7.848.876,80	3,54%	83.721,35	185.661.387,00	83,72%
13.05.2002	3,593%	816,97	669,92	1.813.673,40	0,00	3.693,99	8.200.657,80	3,69%	87.256,79	193.710.073,80	87,26%
12.02.2002	3,611%	872,39	715,36	1.936.705,60	0,00	3.585,02	7.958.744,40	3,59%	90.950,78	201.910.731,60	90,95%
12.11.2001	4,650%	1.150,51	943,42	2.554.132,20	0,00	3.345,42	7.428.832,40	3,35%	94.535,80	209.889.476,00	94,54%
13.06.2001	4,816%	923,07	756,92	2.049.215,40	0,00	2.118,78	4.703.691,60	2,12%	97.881,22	217.296.306,40	97,88%
05.06.2001									100.000,00	222.000.000,00	100,00%



Emisión : Bonos Serie B
 Código ISIN : ES0374228015
 Número : 130 Bonos

Fecha de Pago	% Tipo Interés	Cupón		Intereses Serie		Principal Amortizado			Saldo Principal Pendiente		
		Bruto	Neto	Pagados	Impagados	Bono	Serie	%	Bono	Serie	%
TOTALES				3.605.110,80	0,00	0,00	0,00	0,00*	100.000,00	13.000.000,00	100,00*
12.02.2009	4,906%	1.253,76	1.026,08								
12.11.2008	5,466%	1.396,87	1.145,43	181.593,10	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.000.000,00	100,00%
12.08.2006	5,355%	1.368,50	1.122,17	177.905,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.000.000,00	100,00%
12.05.2006	4,831%	1.205,75	988,71	156.747,50	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.000.000,00	100,00%
12.02.2008	5,089%	1.300,52	1.066,43	169.067,60	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.000.000,00	100,00%
12.11.2007	4,899%	1.238,36	1.015,46	160.986,80	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.000.000,00	100,00%
13.08.2007	4,555%	1.151,40	944,15	149.682,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.000.000,00	100,00%
14.05.2007	4,303%	1.087,70	891,91	141.401,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.000.000,00	100,00%
12.02.2007	4,077%	1.030,58	845,08	133.975,40	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.000.000,00	100,00%
13.11.2006	3,715%	939,07	796,21	122.079,10	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.000.000,00	100,00%
14.08.2006	3,377%	861,77	749,50	114.630,10	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.000.000,00	100,00%
12.05.2006	3,085%	754,11	640,59	98.034,30	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.000.000,00	100,00%
13.02.2006	2,824%	713,84	606,76	92.799,20	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.000.000,00	100,00%
14.11.2005	2,634%	687,77	584,60	89.410,10	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.000.000,00	100,00%
12.08.2005	2,625%	670,83	570,21	87.207,90	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.000.000,00	100,00%
12.05.2005	2,640%	638,00	542,30	82.940,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.000.000,00	100,00%
14.02.2005	2,671%	697,43	592,82	90.665,90	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.000.000,00	100,00%
12.11.2004	2,612%	667,51	567,38	86.776,30	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.000.000,00	100,00%
12.08.2004	2,586%	660,87	561,74	85.913,10	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.000.000,00	100,00%
12.05.2004	2,570%	642,50	545,12	83.525,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.000.000,00	100,00%
12.02.2004	2,671%	682,59	580,20	88.736,70	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.000.000,00	100,00%
12.11.2003	2,635%	673,39	572,36	87.540,70	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.000.000,00	100,00%
12.08.2003	2,955%	755,17	641,89	98.172,10	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.000.000,00	100,00%
12.05.2003	3,240%	801,00	680,85	104.130,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.000.000,00	100,00%
12.02.2003	3,709%	947,86	805,68	123.221,80	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.000.000,00	100,00%
12.11.2002	3,836%	980,31	803,85	127.440,30	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.000.000,00	100,00%
12.08.2002	3,928%	992,81	814,19	129.076,30	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.000.000,00	100,00%
13.05.2002	3,853%	963,25	789,86	125.222,50	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.000.000,00	100,00%
12.02.2002	3,871%	989,26	811,19	128.603,80	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.000.000,00	100,00%
12.11.2001	4,910%	1.241,14	1.017,73	181.348,20	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.000.000,00	100,00%
13.08.2001	5,076%	972,90	797,78	126.477,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.000.000,00	100,00%
05.06.2001									100.000,00	13.000.000,00	100,00%

Vida media y amortización final estimadas de los Bonos de cada Serie según diferentes hipótesis de tasas de amortización anticipada de las Participaciones Hipotecarias

VIDA MEDIA Y AMORTIZACIÓN FINAL (EN AÑOS) ESTIMADAS SEGÚN DIFERENTES HIPÓTESIS DE % TASA DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA											
% MENSUAL CONSTANTE			0,17%	0,34%	0,51%	0,68%	0,87%	1,06%	1,25%	1,44%	
% ANUAL EQUIVALENTE			2,000%	4,000%	6,000%	8,000%	10,000%	12,000%	14,000%	16,000%	
BONOS SERIE A											
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	3,04	2,78	2,58	2,37	2,20	2,05	1,92	1,80	
	Amort. Final	fecha	13/01/2012	11/10/2011	23/07/2011	14/05/2011	13/03/2011	17/01/2011	30/11/2010	17/10/2010	
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	7,37	6,62	6,12	5,62	5,38	5,12	4,82	4,36	
	Amort. Final	fecha	12/05/2018	12/08/2015	12/02/2015	12/08/2014	12/05/2014	12/02/2014	12/08/2013	12/05/2013	
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	2,86	2,60	2,41	2,23	2,08	1,93	1,80	1,68	
	Amort. Final	fecha	09/11/2011	05/08/2011	28/05/2011	26/03/2011	28/01/2011	07/12/2010	20/10/2010	05/08/2010	
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	5,12	4,62	4,36	4,12	3,87	3,62	3,36	3,12	
	Amort. Final	fecha	12/02/2014	12/08/2013	12/05/2013	12/02/2013	12/11/2012	12/08/2012	12/05/2012	12/02/2012	
BONOS SERIE B											
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	10,20	9,83	9,09	8,57	8,08	7,83	7,22	6,83	
	Amort. Final	fecha	11/03/2019	17/08/2018	29/01/2018	23/07/2017	27/01/2017	17/08/2016	18/03/2016	28/10/2015	
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	17,13	17,13	17,13	17,13	17,13	17,13	17,13	17,13	
	Amort. Final	fecha	12/02/2028	12/02/2028	12/02/2028	12/02/2028	12/02/2028	12/02/2028	12/02/2028	12/02/2028	
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	5,12	4,62	4,36	4,12	3,87	3,62	3,36	3,12	
	Amort. Final	fecha	12/02/2014	12/08/2013	12/05/2013	12/02/2013	12/11/2012	12/08/2012	12/05/2012	12/02/2012	
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	5,12	4,62	4,36	4,12	3,87	3,62	3,36	3,12	
	Amort. Final	fecha	12/02/2014	12/08/2013	12/05/2013	12/02/2013	12/11/2012	12/08/2012	12/05/2012	12/02/2012	

⁽¹⁾ Ejercicio de amortización anticipada opcional (*) cuando el Saldo Vivo de los Préstamos Titulizados sea inferior al 10% del Saldo Vivo inicial
 Hipótesis de morosidad y fallos de los Préstamos Hipotecarios: 0%

MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA

D. Roberto Vicario Montoya
(Presidente)

D. Pedro María Urresti Laca
(Vicepresidente)

D. Ignacio Echevarría Soriano

D^a. Ana Fernández Manrique

D. Mario Masiá Vicente

D. Justo de Rufino Portillo

D. Borja Uriarte Villalonga
(en representación de Bankinter, S.A.)

D. Ignacio Benlloch Fernández-Cuesta
(en representación de Banco
Cooperativo Español, S.A.)

Diligencia: El Consejo de Administración de Europea de Titulización, S.A., S.G.F.T., en sesión del 24 de abril de 2009, ha formulado las Cuentas Anuales e Informe de Gestión de "RURAL HIPOTECARIO II Fondo de Titulización Hipotecaria", correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2008, contenidos en las 31 páginas anteriores, numeradas de la 1 a la 31 y así han firmado el presente documento.

Madrid, 24 de abril de 2009

D^a. Belén Rico Arévalo
Secretaria no Consejera



YO, ROBERTO PAREJO GAMIR, NOTARIO DE MADRID Y DE SU ILUSTRE COLEGIO,-----

DOY FE: De que la presente fotocopia, extendida en folios de papel común, que uno y sello, es fiel y exacta reproducción de su original, el cual he tenido a la vista y con el que he cotejado. -----

Madrid, a veintiocho de Abril de dos mil nueve.-----



Aplicación Arancel, Disposición Adicional 3.ª Ley 8/89
DOCUMENTO SIN CUANTIA